



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 1262**

27 Νοεμβρίου 2003

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΟΙΚ 1130

Έγκριση πολεοδομικής Μελέτης Οικισμού Καλυθιών του Δήμου Καλλιθέας της Νήσου Ρόδου Νομού Δωδ/σου.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν.Δ. 17.7.1923 (Α΄ 223), τα άρθρα 3, 9, 11, 70 περί «Σχεδίων πόλεων, κωμών κλπ» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει σήμερα.

2. Το Ν.3200/55, άρθρο 8, περί «διοικητικής αποκεντρώσεως».

3. Τις Εγκύκλιες 1/1961, 8/1975, 43/1980 του Υ.ΠΕ. ΧΩ.ΔΕ.

4. Το Ν.1337/83 (ΦΕΚ 33 Α/14.3.1983) περί, «επέκτασης των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».

5. Το Ν.1577/85 (ΦΕΚ 210 Α΄/18.12.1986) περί «Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού», όπως αυτός τροποποιήθηκε με το Ν.2831/2000 (ΦΕΚ 140Α΄/13.6.2000).

6. Το Ν.51/1987 (ΦΕΚ 26 Α/6.3.1987) για τον «καθορισμό των περιφερειών της χώρας κλπ».

7. Το Ν.2503/97 (ΦΕΚ 107Α΄/30.5.1997) περί «Διοίκησης, Οργάνωσης, στελέχωσης της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλων διατάξεων».

8. Τις διατάξεις του Π.Δ.28/28.1.93 (ΦΕΚ 9Α/5.2.93) «περί καθορισμού αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.».

9. Το Π.Δ. 10 (ΦΕΚ 10Α/20.1.00) «περί Ιδρύσεως Τμήματος Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Δωδεκανήσου στη Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου».

10. Την με αρ. πρ. 542/10.2.94 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου «περί κατανομής αρμοδιοτήτων για τις χωροθετήσεις κ.λ.π.».

11. Το Ν.2508/97 (ΦΕΚ 124 Α΄/13.6.1997) περί «βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλων διατάξεων».

12. Την παράγραφο 2 του άρθρου 10 του Ν. 3044/27.8.2002 «περί μεταφοράς συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.».

13. Το Ν. 2690/99 (ΦΕΚ 45 Α΄/9.3.1999) περί «Κύρωσης του κώδικα διοικητικής διαδικασίας και άλλων διατάξεων».

14. Την 9590/1885/26.1.94 απόφαση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 721/Δ΄) «περί έγκρισης πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) οικισμών Καλυθιών και Φαληρακίου του Δήμου Καλλιθέας νήσου Ρόδου Νομού Δωδεκανήσου».

15. Την 84/11.12.2000 Εγκύκλιο του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

16. Την υπ' αριθμ. 333/25.8.2003 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλλιθέας «περί εγκρίσεως της Β΄ και Γ΄ Φάσης σχεδίου πόλεως Δ.Δ. Καλυθιών».

17. Την 259/22.7.2002 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλλιθέας «περί γνωμοδότησης του Δημοτικού Συμβουλίου επί των ενστάσεων της Β΄ Φάσης σχεδίου πόλεως Δ.Δ. Καλυθιών».

18. Τη νομιμοποίηση των παραπάνω αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλλιθέας με τα 10789/1.10.2003 και 14797/1.8.2002 αντίστοιχα έγγραφα της Δ/νσης Τοπικής Αυτ/σης και Διοίκησης Νομού Δωδ/σου.

19. Την ΟΙΚ 924/15.9.2003 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων πολεοδομικής ενότητας Καλυθιών του Δήμου Καλλιθέας Ν. Ρόδου».

20. Την από 18.9.2003 (2η πράξη, 3η Συνεδρίασης 2003) ομόφωνη θετική απόφαση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του τμήματος ΠΕ.ΧΩ. Δωδ/σου, περί εκδικάσεως των ενστάσεων Α΄ και Β΄ ανάρτησης, κατά της Πολεοδομικής Μελέτης Καλυθιών.

21. Την από 18.9.2003 (3η πράξη, 3ης Συνεδρίασης 2003) ομόφωνη θετική γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του τμήματος ΠΕ.ΧΩ. Δωδ/σου για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.

22. Το γεγονός ότι με την απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δημοσίου και του Δήμου Καλλιθέας.

Επειδή

Με την σχετική αίτηση ζητείται η πολεοδόμηση κατ' εφαρμογή του Γ.Π.Σ. Καλυθιών Φαληρακίου (9590/1885/ 26.1.94, ΦΕΚ 721/Δ) στον οικισμό Καλυθιών του Δήμου Καλλιθέας και ειδικότερα η έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου, με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων Εκπαίδευσης, Πρόνοιας, Υγείας, Αθλητισμού, Διοίκησης, Πολιτισμού, Στάθμευσης οχημάτων και Πρασίνου - Αναψυχής, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα έξι (6) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000, στα οποία καθορίζονται και τα όρια του Γ.Π.Σ., αποφασίζουμε:

Την έγκριση της πολεοδόμησης του οικισμού Καλυθιών του Δήμου Καλλιθέας και συγκεκριμένα:

Α. Την έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου, με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων Εκπαίδευσης, Πρόνοιας, Υγείας, Αθλητισμού, Διοίκησης, Πολιτισμού, Στάθμευσης οχημάτων και Πρασίνου - Αναψυχής, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα έξι (6) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000, στα οποία καθορίζονται και τα όρια του Γ.Π.Σ. όπως έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο του τμήματος ΠΕ.ΧΩ. Δωδεκανήσου.

Β. Τον πολεοδομικό κανονισμό ως ακολούθως:

1. Γενικά οι χρήσεις καθορίζονται όπως τις προσδιορίζει το από 23.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166/Δ΄/6.3.1987) με κόκκινα γράμματα ολογράφως, με σύμβολα είτε χωρίς. Για τα οικοδομικά τετράγωνα αμιγούς κατοικίας με (Α), γενικής κατοικίας με (χωρίς ένδειξη), πολεοδομικών κέντρων με (Κ) και μη οχλούσας βιοτεχνίας - βιομηχανίας με (Β).

Ειδικότερα:

α) Στα οικοδομικά τετράγωνα με την ένδειξη (Α) αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται μόνο οι παρακάτω χρήσεις:

- Κατοικία.
- Ξενώνες μικρού δυναμικού (μέχρι 10 κλίνες).
- Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.).
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
- Θρησκευτικοί χώροι.
- Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

β) Στα οικοδομικά τετράγωνα χωρίς ένδειξη () γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο οι παρακάτω χρήσεις:

- Κατοικία.
- Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες, εφόσον τα οικόπεδα έχουν πρόσωπο σε δρόμο πλάτους τουλάχιστον οκτώ (8) μ. και έχουν εμβαδόν τουλάχιστον χίλια (1000) τ.μ.
- Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).
- Γραφεία τράπεζες ασφάλειες κοινωφελείς οργανισμοί.
- Κτίρια εκπαίδευσης.
- Εστιατόρια.
- Αναψυκτήρια.
- Θρησκευτικοί χώροι.
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
- Πρατήρια βενζίνης.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
- Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

2. Σε όλα τα Ο.Τ. καθορίζονται τέσσερις τομείς συντελεστή δόμησης όπως στον πίνακα:

Τομείς	I	II	III	IV
Συντελεστής δόμησης	1,4	1	0,8	0,6

3. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στις περιοχές των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παράγραφο Α του παρόντος, επιβάλλεται κατά κανόνα προκήπιο πλάτους μηδέν (0), τριών (3) και έξι (6) μέτρων και στο πυκνοδομημένο κατά περίπτωση, όπως φαίνεται στα διαγράμματα της παραγράφου Α.

4. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι δόμησης των οικοπέδων και ο συντελεστής δόμησης ορίζονται κατά τομείς ΙΙ, Α, Β, Γ, Δ, όπως φαίνονται στα διαγράμματα της παραγράφου Α ως εξής:

α. Τομέας ΙΙ

1. Ελάχιστο εμβαδόν 100,00 τ.μ. (κατά παρέκκλιση ως έχουν εφόσον πρόκειται για αρχικές Μ.Ο. ή δημιουργήθηκαν πριν την 2.7.68)
2. Ελάχιστο πρόσωπο 4,00 μ.
3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% της επιφάνειας του οικοπέδου
4. Μέγιστο ύψος 6,00 μ.
5. Αριθμός ορόφων 2

Ειδικοί όροι δόμησης στον Τομέα ΙΙ

1. Απαγορεύεται η κατασκευή α) εξωτερικής κυκλικής κλίμακας, β) ανοιχτών εξωστών και γ) απόληξης κλιμακοστασίου.
2. Τα ανοίγματα στην όψη των κτιρίων θα είναι μικρά ορθογώνια και δεν θα καλύπτουν περισσότερο από το 20% της επιφάνειας της όψης.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου.
4. Ο Α΄ όροφος δεν θα υπερβαίνει το 60% της καλυπτόμενης επιφάνειας του ισογείου.
5. Στα κτίρια επιτρέπονται μόνο απλές κορνίζες γύρω από τα ανοίγματα και οι εξωτερικές όψεις θα είναι επιχρισμένες με ασβεστοκονίαμα λευκού χρώματος.
6. Κάθε κατασκευή ελέγχεται από την αρμόδια ΕΠΑΕ

β. Τομέας Α

1. Ελάχιστο εμβαδόν 100,00 τ. μ (κατά παρέκκλιση ως έχουν εφόσον πρόκειται για αρχικές Μ.Ο. ή δημιουργήθηκαν πριν την 2.7.68).
2. Ελάχιστο πρόσωπο 4,00 μ.
3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% της επιφάνειας του οικοπέδου.
4. Μέγιστο ύψος 6,50 μ.
5. Αριθμός ορόφων 2

Ειδικοί όροι δόμησηο στον Τομέα Α

1. Απαγορεύεται η κατασκευή εξωτερικής κυκλικής κλίμακας.
2. Απαγορεύονται εξώστες πάνω από κοινόχρηστους δημόσιους ή δημοτικούς χώρους.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου, εφόσον το κτίριο εφάπτεται στα όρια του οικοπέδου.

γ. Τομέας Β

1. Ελάχιστο εμβαδόν 200,00 τ.μ (κατά παρέκκλιση ως έχουν εφόσον πρόκειται για αρχικές Μ.Ο. ή δημιουργήθηκαν πριν την 2.7.68)
2. Ελάχιστο πρόσωπο 8,00 μ.
3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% της επιφάνειας του οικοπέδου.

4. Μέγιστο ύψος 6,50 μ.

5. Αριθμός ορόφων 2

δ. Τομέας Γ

1. Ελάχιστο εμβαδόν 300,00 τ.μ. (κατά παρέκκλιση ως έχουν εφόσον πρόκειται για αρχικές Μ.Ο. ή δημιουργήθηκαν πριν την 2.7.68)

2. Ελάχιστο πρόσωπο 10,00 μ.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40% της επιφάνειας του οικοπέδου.

4. Μέγιστο ύψος 7,50 μ.

5. Αριθμός ορόφων 2

ε. Τομέας Δ

1. Ελάχιστο εμβαδόν 500,00 τ.μ (κατά παρέκκλιση ως έχουν εφόσον πρόκειται για αρχικές Μ.Ο. ή δημιουργήθηκαν πριν την 2.7.68).

2. Ελάχιστο πρόσωπο 20,00 μ.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40% της επιφάνειας του οικοπέδου.

4. Μέγιστο ύψος 7,50 μ.

5. Αριθμός ορόφων 2

Επιπλέον των ανωτέρω, σε όλα τα Ο.Τ., ισχύουν τα εξής:

1. Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια εξωστών δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.

2. Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια ημιυπαίθριων χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.

3. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (PILOTIS).

4. Δεν επιτρέπεται οι ανοικτοί εξώστες των οικοδομών να εκτείνονται σε όλο το μήκος της οικοδομής ή να συνεχίζονται σε δύο όψεις του κτιρίου.

5. Απαγορεύονται οι φωτεινές επιγραφές - διαφημίσεις. Επιτρέπονται μόνο επιγραφές στην όψη των καταστημάτων, με διαστάσεις προσαρμοσμένες στην όψη του κάθε καταστήματος, μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

6. Απαγορεύονται οι κεραμοσκεπείς επικλινείς στέγες, εκτός και αν είναι υφιστάμενες.

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από την δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ρόδος, 23 Οκτωβρίου 2003

Η Γενική Γραμματέας Περιφέρειας
ΜΑΡΘΑ ΣΗΜΑΝΤΩΝΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο πολεοδομικής ενότητας-γειτονιάς	B — Βιοτεχνία - Χονδρεμπόριο
Όριο κεντρικών περιοχών	ΚΧ — Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
Όριο πυκνοδομημένης περιοχής	Όριο προτεινομένων για κύρηξη παραδοσιακών ή διατηρητέων συνόλων
Ρυμοτομική γραμμή	Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
Οικοδομική γραμμή	I,II...IV — Τομείς Συντελεστών Δόμησης
Στοά	Όρια τομέων λοιπών όρων δόμησης (Σύστημα, ποσοστό κάλυψης, αρτιότητα, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, και αρ. ορόφων κτιρίων)
Ακάλυπτος χώρος σε κοινή χρήση	
A — Αμιγής κατοικία	ooooo — Όριο τομέα ειδικών περιορισμών δόμησης
Γενική κατοικία	Όριο ανάπλασης
K — Στο ισόγειο υποχρεωτικά καταστήματα	Π,Α...Δ — Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης
K — Λιανικό εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή	Οριοθετημένα ρέματα

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ
ΔΗΜΟΤ. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΛΥΘΙΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

1	2
3	4
5	6

ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΜΑΡΙΕΤΤΑ ΣΩΤΡΙΛΛΗ αρχιτεκτονας μηχανικος
ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΤΩΓΑΣ αρχιτεκτονας μηχανικος
ΜΑΡΚΟΣ ΛΕΓΑΚΗΣ πολιτικος μηχανικος
τοπογραφος μηχανικος

Τμήματος ΠΕ-ΧΩ ΔΩΔ/ΣΟΥ
23-10-03
ΝΙΚ. ΦΑΡΜΑΚΙΔΗΣ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
με Α΄ βαθμό

ΧΑΡΤΗΣ	
Π.2.1	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ	
1 : 1000	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΥΘΙΩΝ – Δ΄ φαση
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2003	ΝΗΣΟΣ : ΡΟΔΟΣ ΝΟΜΟΣ : ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

ΧΡΗΣΕΙΣ Ο.Τ. σύμφωνα με το ΦΕΚ 166Δ΄της 3/6.3.87

Α	Αμιγής κατοικία	Άρθρο 2
	Γενική κατοικία	Άρθρο 3
Κ	Πολεοδομικό κέντρο	Άρθρο 4
Β	Μη οχλούσα Βιοτεχνία-Βιομηχανία	Άρθρο 5

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς	I	II	III	IV
Συντελεστής δόμησης	1,4	1	0,8	0,6

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Όροι δόμησης / Τομείς	Π	Α	Β	Γ	Δ
Αρτιότητα	100 μ² *	100 μ² *	200 μ² *	300 μ² *	500 μ² *
Ελάχιστο πρόσωπο	4,00 μ.	4,00 μ.	8,00 μ.	10,00 μ.	20,00 μ.
Ποσοστό κάλυψης	70%	70%	60%	40%	40%
Μέγιστο ύψος	6,00 μ.	6,50 μ.	6,50 μ.	7,50 μ.	7,50 μ.
Αριθμός ορόφων	2	2	2	2	2

* (Κατά παρέκκλιση ως έχουν εφόσον πρόκειται για αρχικές Ι.Ο. ή δημιουργήθηκαν πριν την 2-7-68)

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομέας Π :

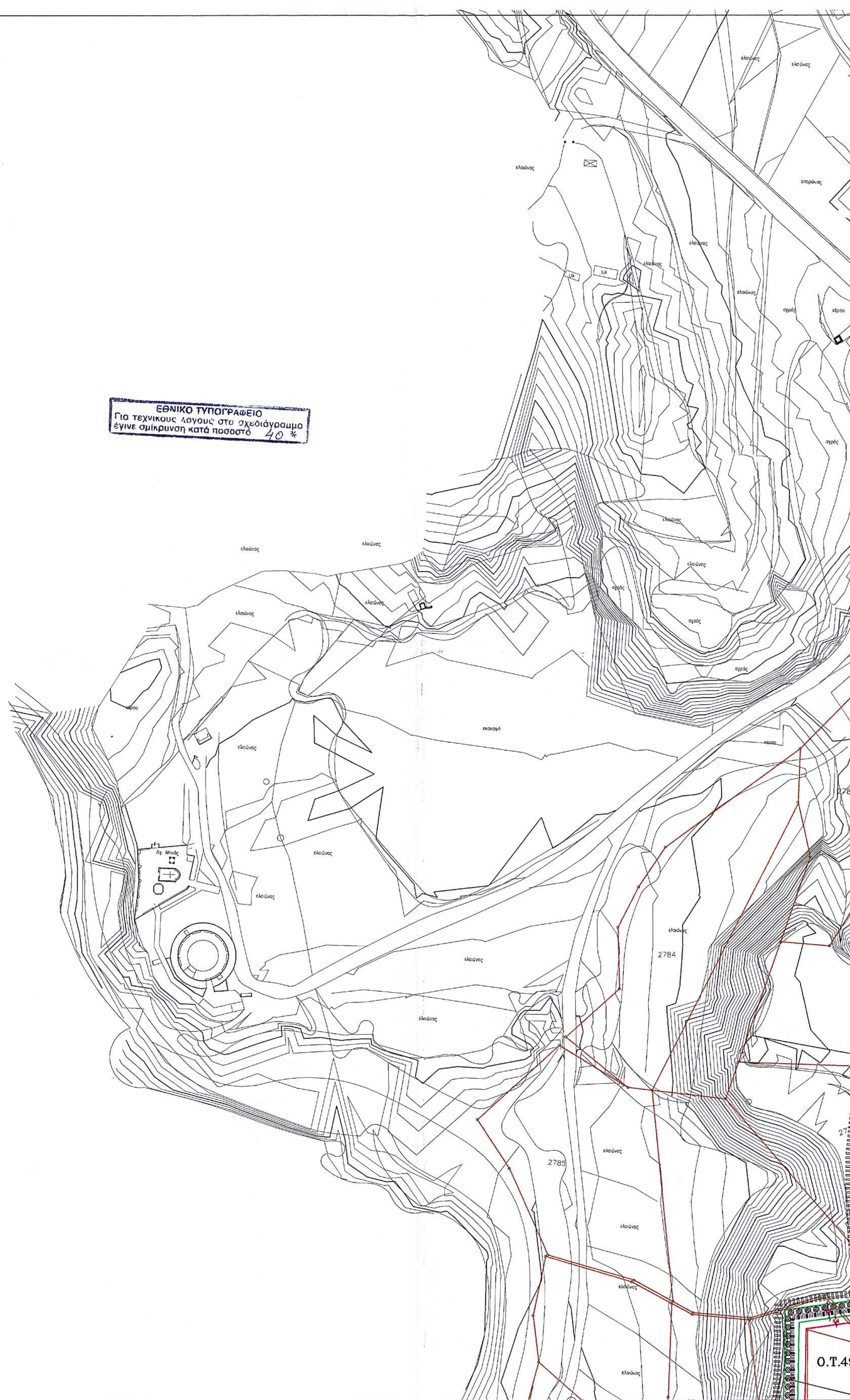
1. Απαγορεύεται η κατασκευή : α) εξωτερικής κυκλικής κλίμακας, β) ανοιχτών εξωστών, γ) απόληξης κλιμακοστασίου
2. Τα ανοίγματα στην όψη των κτιρίων θα είναι μικρά ορθογώνια και δεν θα καλύπτουν περισσότερο από το 20% της επιφάνειας της όψης.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου.
4. Ο Α΄όροφος δεν θα υπερβαίνει το 60% της καλυπτόμενης επιφάνειας του ισογείου.
5. Στα κτίρια επιτρέπονται μόνο απλές κορνίζες γύρω από τα ανοίγματα και οι εξωτερικές όψεις θα είναι επιχρισμένες με ασβεστοκονίαμα λευκού χρώματος.
6. Κάθε κατασκευή ελέγχεται από την αρμόδια ΕΠΑΕ.

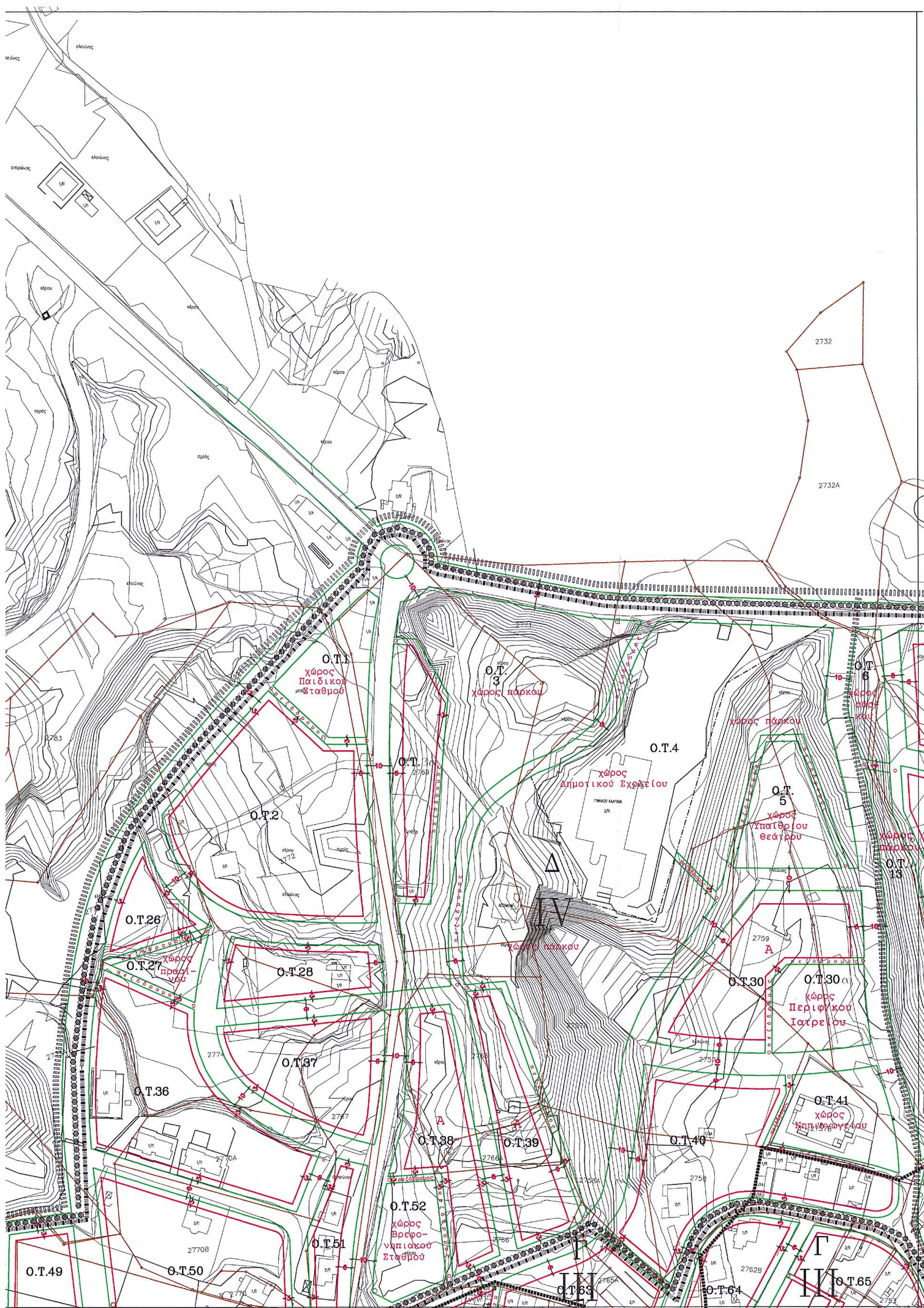
Τομέας Α :

1. Απαγορεύεται η κατασκευή εξωτερικής κυκλικής κλίμακας.
2. Απαγορεύονται εξώστες πάνω από κοινόχρηστους δημόσιους ή δημοτικούς χώρους.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου, εφόσον το κτίριο εφάπτεται στα όρια.

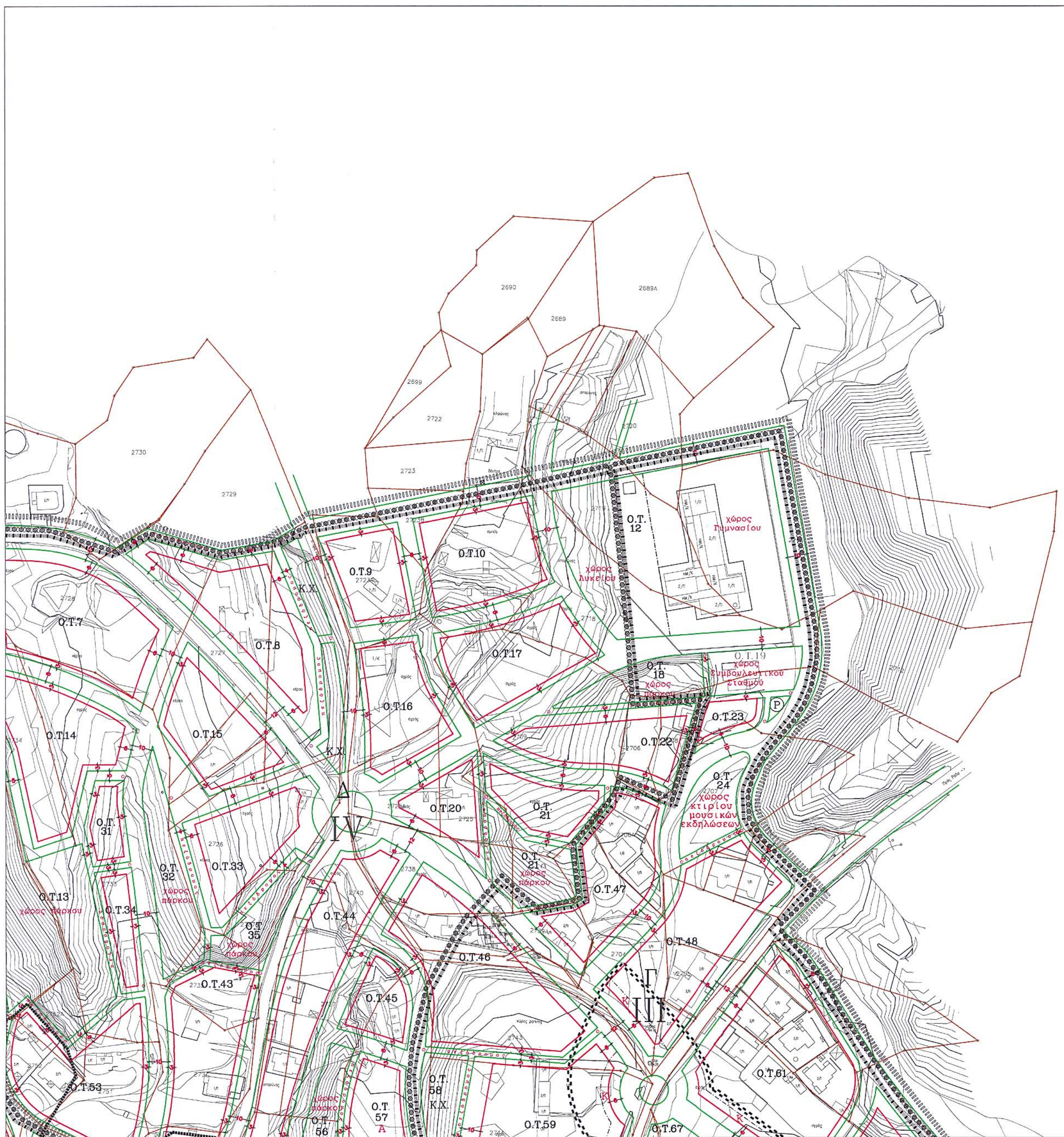
Σε όλους τους τομείς Π, Α, Β, Γ, Δ :

1. Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια εξωστών δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
2. Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια ημιυπαίθριων χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).
4. Δεν επιτρέπεται οι ανοικτοί εξώστες των οικοδομών να εκτείνονται σε όλο το μήκος της οικοδομής ή να συνεχίζονται σε δύο όψεις του κτιρίου.
5. Απαγορεύονται οι φωτεινές επιγραφές-διαφημίσεις. Επιτρέπονται μόνο επιγραφές στην όψη των καταστημάτων με διαστάσεις προσαρμοσμένες στην όψη του κάθε καταστήματος, μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.
6. Απαγορεύονται οι κεραμοσκεπείς επικλινείς στέγες, εκτός και αν είναι υφιστάμενες.


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικους λογους στο σχεδιάγραμμο
έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40 %
ελαιώνας
αγρός
2784
2785
Ο.Τ.4



2732
2732A
Ο.Τ.1
χώρος Παιδικού Σταθμού
Ο.Τ. 3
χώρος πάρκου
Ο.Τ.4
χώρος Δημοτικού Σχολείου
Ο.Τ. 5
χώρος Υπαίθριου Θεάτρου
χώρος πάρκου
Ο.Τ. 6
Ο.Τ.2
Ο.Τ.26
Ο.Τ.27
Ο.Τ.28
Ο.Τ.37
Ο.Τ.36
Ο.Τ.38
Ο.Τ.39
Ο.Τ.40
Ο.Τ.41
Ο.Τ.30
Ο.Τ.30α
χώρος Περιφ/κού Ιατρείου
Ο.Τ.52
χώρος Βρεφο-νηπιακού Σταθμού
Ο.Τ.51
Ο.Τ.49
Ο.Τ.50
Ο.Τ.64
Ο.Τ.65
Δ
IV
Γ
III
Ο.Τ. 13



2690
2689A
2689
2699
2722
2723
2730
2729
Ο.Τ.
12
χώρος
Γυμνασίου
Ο.Τ.10
Ο.Τ.9
Κ.Χ.
χώρος
Λυκείου
Ο.Τ.7
Ο.Τ.8
Ο.Τ.17
Ο.Τ.
18
χώρος
πάρκου
Ο.Τ.19
χώρος
Συμβουλευτικού
Σταθμού
Ο.Τ.16
Ο.Τ.23
Ο.Τ.14
Ο.Τ.15
Ο.Τ.22
Ο.Τ.
24
χώρος
κτιρίου
μουσικών
εκδηλώσεων
Δ
IV
Ο.Τ.20
Ο.Τ.
21
Ο.Τ.
31
Ο.Τ.
32
χώρος
πάρκου
Ο.Τ.33
Ο.Τ.
21
χώρος
πάρκου
Ο.Τ.47
Ο.Τ.13
χώρος πάρκου
Ο.Τ.34
Ο.Τ.44
Ο.Τ.
35
χώρος
πάρκου
Ο.Τ.48
Ο.Τ.46
Ο.Τ.43
Ο.Τ.45
Γ
III
Ο.Τ.53
Ο.Τ.
58
Κ.Χ.
χώρος
πάρκου
Ο.Τ.
57
Ο.Τ.
56
Ο.Τ.59
Ο.Τ.61
Ο.Τ.67

ΧΡΗΣΕΙΣ Ο.Τ. σύμφωνα με το ΦΕΚ 166Δ΄της 3/6.3.87

Α	Αμιγής κατοικία	Αρθρο 2
	Γενική κατοικία	Αρθρο 3
Κ	Πολεοδομικό κέντρο	Αρθρο 4
Β	Μη οχλούσα Βιοτεχνία-Βιομηχανία	Αρθρο 5

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς	I	II	III	IV
Συντελεστής δόμησης	1,4	1	0,8	0,6

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς / Οροι δόμησης	Π	Α	Β	Γ	Δ
Αρτιότητα	100 μ² *	100 μ² *	200 μ² *	300 μ² *	500 μ² *
Ελάχιστο πρόσωπο	4,00 μ.	4,00 μ.	8,00 μ.	10,00 μ.	20,00 μ.
Ποσοστό κάλυψης	70%	70%	60%	40%	40%
Μέγιστο ύψος	6,00 μ.	6,50 μ.	6,50 μ.	7,50 μ.	7,50 μ.
Αριθμός ορόφων	2	2	2	2	2

* (Κατά παρέκκλιση ως έχουν εφόσον πρόκειται για αρχικές Μ.Ο. ή δημιουργήθηκαν πριν την 2-7-68)

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομέας Π :

1. Απαγορεύεται η κατασκευή : α) εξωτερικής κυκλικής κλίμακας, β) ανοιχτών εξωστών, γ) απόληξης κλιμακοστασίου
2. Τα ανοίγματα στην όψη των κτιρίων θα είναι μικρά ορθογώνια και δεν θα καλύπτουν περισσότερο από το 20% της επιφάνειας της όψης.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου.
4. Ο Α΄όροφος δεν θα υπερβαίνει το 60% της καλυπτόμενης επιφάνειας του ισογείου.
5. Στα κτίρια επιτρέπονται μόνο απλές κορνίζες γύρω από τα ανοίγματα και οι εξωτερικές όψεις θα είναι επιχρισμένες με ασβεστοκονίαμα λευκού χρώματος.
6. Κάθε κατασκευή ελέγχεται από την αρμόδια ΕΠΑΕ.

Τομέας Α :

1. Απαγορεύεται η κατασκευή εξωτερικής κυκλικής κλίμακας.
2. Απαγορεύονται εξώστες πάνω από κοινόχρηστους δημόσιους ή δημοτικούς χώρους.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου, εφόσον το κτίριο εφάπτεται στα όρια.

Σε όλους τους τομείς Π, Α, Β, Γ, Δ :

1. Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια εξωστών δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
2. Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια ημιυπαίθριων χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).
4. Δεν επιτρέπεται οι ανοικτοί εξώστες των οικοδομών να εκτείνονται σε όλο το μήκος της οικοδομής ή να συνεχίζονται σε δύο όψεις του κτιρίου.
5. Απαγορεύονται οι φωτεινές επιγραφές-διαφημίσεις. Επιτρέπονται μόνο επιγραφές στην όψη των καταστημάτων με διαστάσεις προσαρμοσμένες στην όψη του κάθε καταστήματος, μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.
6. Απαγορεύονται οι κεραμοσκεπείς επικλινείς στέγες, εκτός και αν είναι υφιστάμενες.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οριο πολεοδομικής ενότητας-γειτονιάς
- Οριο κεντρικών περιοχών
- Οριο πυκνοδομημένης περιοχής
- Ρυμοτομική γραμμή
- Οικοδομική γραμμή
- Στοά
- Ακάλυπτος χώρος σε κοινή χρήση
- Α Αμιγής κατοικία
- Γενική κατοικία
- Κ Στο ισόγειο υποχρεωτικά καταστήματα
- Κ Λιανικό εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή
- Β Βιοτεχνία - Χονδρεμπόριο
- ΚΧ Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
- Οριο προτεινομένων για κύρηξη παραδοσιακών ή διατηρητέων συνόλων
- Οριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
- I,II...IV Τομείς Συντελεστών Δόμησης
- Ορια τομέων λοιπών όρων δόμησης (Σύστημα, ποσοστό κάλυψης, αρτιότητα, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, και αρ. ορόφων κτιρίων)
- ΟΟΟΟΟ Οριο τομέα ειδικών περιορισμών δόμησης
- Οριο ανάπλασης
- Π,Α...Δ Τομείς Λοιπών Ορων Δόμησης
- Οριοθετημένα ρέματα

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 30 %

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ
ΔΗΜΟΤ.ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΛΥΘΙΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

1	2
3	4
5	6

ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΜΑΡΙΕΤΤΑ ΣΩΤΡΙΛΛΗ αρχιτεκτονας μηχανικος
ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΤΩΓΑΣ αρχιτεκτονας μηχανικος
ΜΑΡΚΟΣ ΛΕΓΑΚΗΣ πολιτικος μηχανικος τοπογράφος μηχανικος

Συνοδεύει πολιτ' αριθμ. ... Γραφείο του Τμήματος ΠΕ - ΧΩ ΔΩΔ/ΣΟΥ
ΡΟΔΟΣ 23-10-03
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΕΧΩ ΔΩΔ/ΣΟΥ
ΝΙΚ. ΦΑΡΜΑΚΙΔΗΣ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
με Α΄ βαθμό

ΧΑΡΤΗΣ	
Π.2.1	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ	
1 : 1000	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΥΘΙΩΝ – Δ' φαση
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2003	ΝΗΣΟΣ : ΡΟΔΟΣ ΝΟΜΟΣ : ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

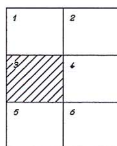
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο πολεοδομικής ενότητας-γειτονιάς
- Όριο κεντρικών περιοχών
- Όριο πυκνοδομημένης περιοχής
- Ρυμοτομική γραμμή
- Οικοδομική γραμμή
- Στοά
- Ακάλυπτος χώρος σε κοινή χρήση
- A — Αμιγής κατοικία
- Γενική κατοικία
- K — Στο ισόγειο υποχρεωτικά καταστήματα
- K — Λιανικό εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή
- B — Βιοτεχνία - Χονδρεμπόριο
- K.X — Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
- Όριο προτεινομένων για κύρηξη παραδοσιακών ή διατηρητέων συνόλων
- Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ)
- I,II...IV — Τομείς Συντελεστών Δόμησης
- Όρια τομέων λοιπών όρων δόμησης (Σύστημα, ποσοστό κάλυψης, αρτιότητα, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, και αρ. ορόφων κτιρίων)
- Όριο τομέα ειδικών περιορισμών δόμησης
- Όριο ανάπλασης
- Π,Α...Δ — Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης
- Οριοθετημένα ρέματα

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ
ΔΗΜΟΤ.ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΛΥΘΙΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ



ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΜΑΡΙΕΤΤΑ ΣΩΤΡΙΛΛΗ αρχιτεκτονας μηχανικος
ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΤΩΓΑΣ αρχιτεκτονας μηχανικος
ΜΑΡΚΟΣ ΛΕΓΑΚΗΣ πολιτικος μηχανικος τοπογραφος μηχανικος



Συνοδεύει την υπ' αριθμ.πρωτ. ΟΙΚ.1130
.... του Τμήματος ΠΕ - ΧΩ ΔΩΔ/ΣΟΥ
ΡΟΔΟΣ 23-10-03
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΠΕ.ΧΩ. ΔΩΔ/ΣΟΥ
ΝΙΚ. ΦΑΡΜΑΚΙΔΗΣ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
με Α΄ βαθμό

ΧΑΡΤΗΣ	
Π.2.1	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ	
1 : 1000	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΥΘΙΩΝ – Δ' *φαση*
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2003	ΝΗΣΟΣ : ΡΟΔΟΣ ΝΟΜΟΣ : ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

ΧΡΗΣΕΙΣ Ο.Τ. σύμφωνα με το ΦΕΚ 166Δ΄της 3/6.3.87

A	Αμιγής κατοικία	Αρθρο 2
	Γενική κατοικία	Αρθρο 3
K	Πολεοδομικό κέντρο	Αρθρο 4
B	Μη οχλούσα Βιοτεχνία-Βιομηχανία	Αρθρο 5

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς	I	II	III	IV
Συντελεστής δόμησης	1,4	1	0,8	0,6

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Όροι δόμησης / Τομείς	Π	Α	Β	Γ	Δ
Αρτιότητα	100 μ² *	100 μ² *	200 μ² *	300 μ² *	500 μ² *
Ελάχιστο πρόσωπο	4,00 μ.	4,00 μ.	8,00 μ.	10,00 μ.	20,00 μ.
Ποσοστό κάλυψης	70%	70%	60%	40%	40%
Μέγιστο ύψος	6,00 μ.	6,50 μ.	6,50 μ.	7,50 μ.	7,50 μ.
Αριθμός ορόφων	2	2	2	2	2

* (Κατά παρέκκλιση ως έχουν εφόσον πρόκειται για αρχικές Μ.Ο. ή δημιουργήθηκαν πριν την 2-7-68)

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομέας Π :

1. Απαγορεύεται η κατασκευή : α) εξωτερικής κυκλικής κλίμακας, β) ανοιχτών εξωστών, γ) απόληξης κλιμακοστασίου
2. Τα ανοίγματα στην όψη των κτιρίων θα είναι μικρά ορθογώνια και δεν θα καλύπτουν περισσότερο από το 20% της επιφάνειας της όψης.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου.
4. Ο Α΄όροφος δεν θα υπερβαίνει το 60% της καλυπτόμενης επιφάνειας του ισογείου.
5. Στα κτίρια επιτρέπονται μόνο απλές κορνίζες γύρω από τα ανοίγματα και οι εξωτερικές όψεις θα είναι επιχρισμένες με ασβεστοκονίαμα λευκού χρώματος.
6. Κάθε κατασκευή ελέγχεται από την αρμόδια ΕΠΑΕ.

Τομέας Α :

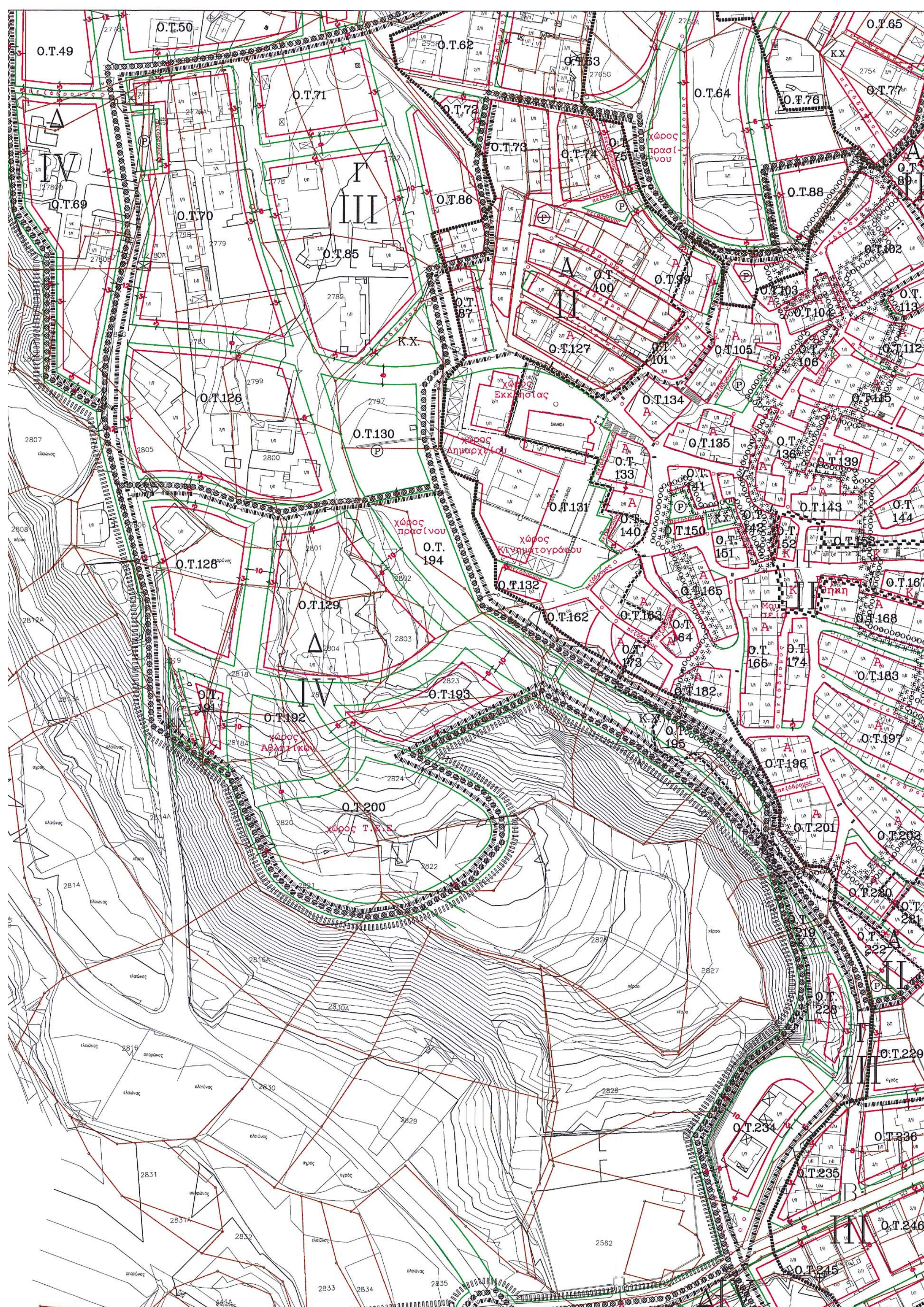
1. Απαγορεύεται η κατασκευή εξωτερικής κυκλικής κλίμακας.
2. Απαγορεύονται εξώστες πάνω από κοινόχρηστους δημόσιους ή δημοτικούς χώρους.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου, εφόσον το κτίριο εφάπτεται στα όρια.

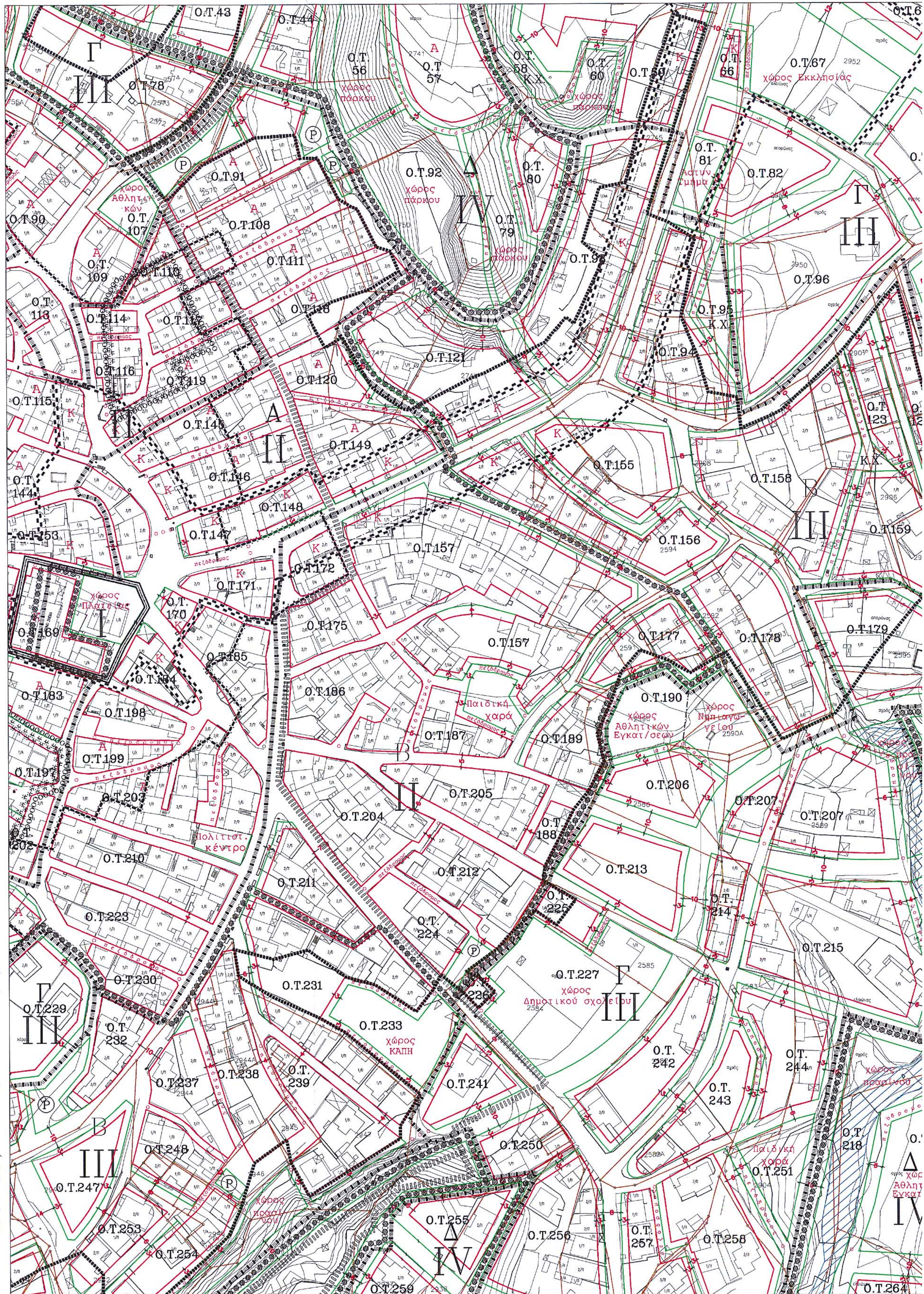
Σε όλους τους τομείς Π, Α, Β, Γ, Δ :

1. Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια εξωστών δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
2. Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια ημιυπαίθριων χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).
4. Δεν επιτρέπεται οι ανοικτοί εξώστες των οικοδομών να εκτείνονται σε όλο το μήκος της οικοδομής ή να συνεχίζονται σε δύο όψεις του κτιρίου.
5. Απαγορεύονται οι φωτεινές επιγραφές-διαφημίσεις. Επιτρέπονται μόνο επιγραφές στην όψη των καταστημάτων με διαστάσεις προσαρμοσμένες στην όψη του κάθε καταστήματος, μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.
6. Απαγορεύονται οι κεραμοσκεπείς επικλινείς στέγες, εκτός και αν είναι υφιστάμενες.

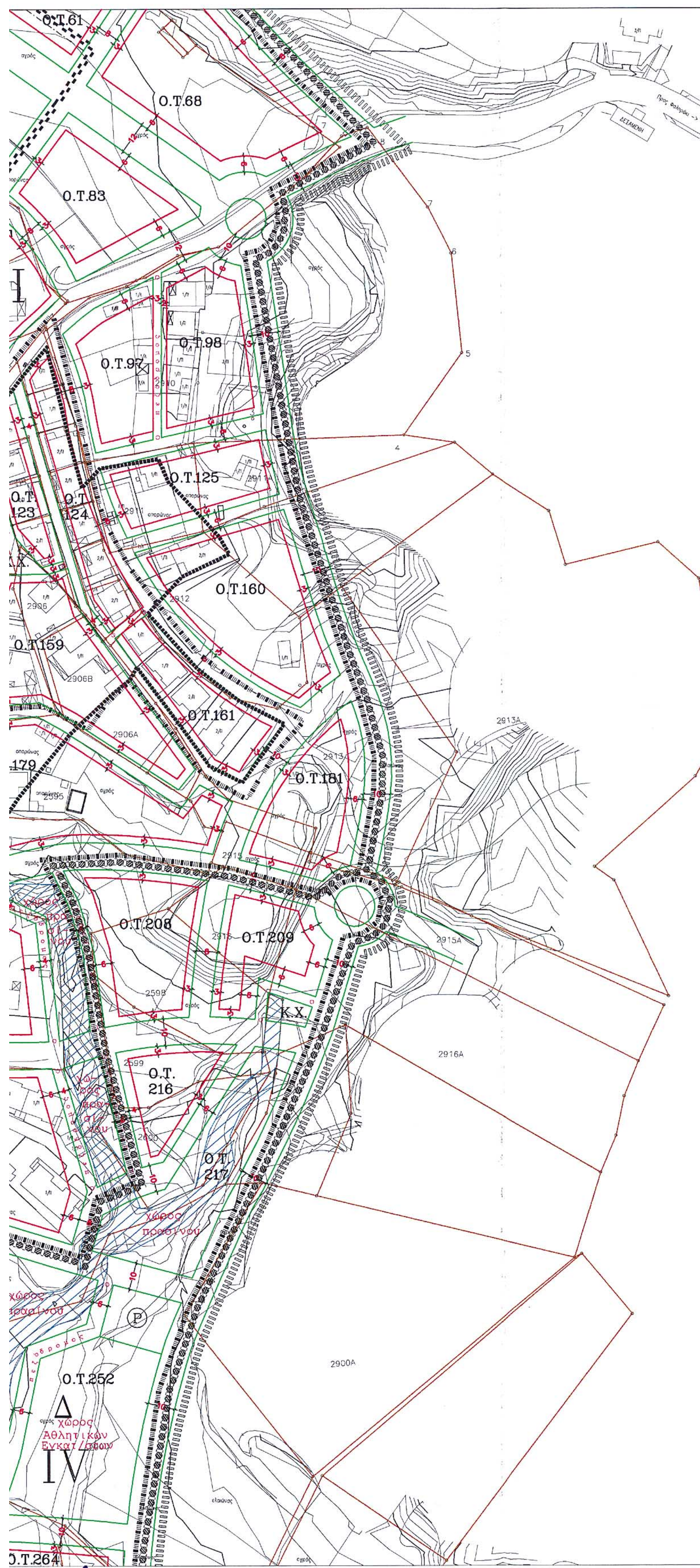
Ο.Τ.4
2788
2789
2790
2809
2810
2807
2808
2812Α
2812
2813
ελαιώνας
αγρός
Χώρος Αποθήκης Υλικών Κοινότητας
4699

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40 %





Ο.Τ.43
Ο.Τ.44
Ο.Τ. 56
Ο.Τ 57
Ο.Τ. 58 Κ.Χ.
Ο.Τ. 60
Ο.Τ.59
Ο.Τ. 66
Ο.Τ.67
χώρος Εκκλησίας
χώρος πάρκου
Ο.Τ.78
Ο.Τ.91
Ο.Τ.92
χώρος πάρκου
Ο.Τ. 80
Ο.Τ. 81
Αστυν. Τμήμα
Ο.Τ.82
χώρος Αθλητ. κών
Ο.Τ. 107
Ο.Τ.108
Ο.Τ.90
Ο.Τ. 79
χώρος πάρκου
Ο.Τ.93
Ο.Τ.96
Ο.Τ. 109
Ο.Τ.110
Ο.Τ.111
Ο.Τ.118
Ο.Τ. 113
Ο.Τ.114
Ο.Τ.117
Ο.Τ.95 Κ.Χ.
Ο.Τ.94
Ο.Τ.121
Ο.Τ.116
Ο.Τ.119
Ο.Τ.120
Ο.Τ.115
Ο.Τ.145
Ο.Τ.149
Ο.Τ. 123
Ο.Τ.155
Ο.Τ.158
Κ.Χ.
Ο.Τ. 144
Ο.Τ.146
Ο.Τ.148
Ο.Τ.153
Ο.Τ.147
Ο.Τ.157
Ο.Τ.156
Ο.Τ.159
Ο.Τ.172
χώρος Πλατείας
Ο.Τ.171
Ο.Τ. 170
Ο.Τ.169
Ο.Τ.175
Ο.Τ.157
Ο.Τ.177
Ο.Τ.178
Ο.Τ.179
Ο.Τ.185
Ο.Τ.184
Ο.Τ.183
Ο.Τ.186
Παιδική χαρά
Ο.Τ.190
χώρος Αθλητικών Εγκατ/σεων
χώρος Νηπιαγωγείου
Ο.Τ.198
Ο.Τ.187
Ο.Τ.189
Ο.Τ.199
Ο.Τ.197
Ο.Τ.203
Ο.Τ.204
Ο.Τ.205
Ο.Τ.206
Ο.Τ.207
Ο.Τ.207
Ο.Τ. 202
Πολιτιστ. κέντρο
Ο.Τ. 188
Ο.Τ.210
Ο.Τ.211
Ο.Τ.212
Ο.Τ.213
Ο.Τ. 214
Ο.Τ. 225
Ο.Τ.223
Ο.Τ. 224
Ο.Τ.215
Ο.Τ.227
χώρος Δημοτικού σχολείου
Ο.Τ.230
Ο.Τ.231
Ο.Τ. 226
Ο.Τ.229
Ο.Τ.233
χώρος ΚΑΠΗ
Ο.Τ. 232
Ο.Τ.237
Ο.Τ.238
Ο.Τ. 239
Ο.Τ.241
Ο.Τ. 242
Ο.Τ. 243
Ο.Τ. 244
χώρος πρασίνου
Ο.Τ.248
Ο.Τ.250
Παιδική χαρά
Ο.Τ.251
Ο.Τ. 218
Ο.Τ.247
χώρος πρασίνου
Ο.Τ.255
Ο.Τ.253
Ο.Τ.256
Ο.Τ. 257
Ο.Τ.258
Ο.Τ.254
Ο.Τ.259
Ο.Τ.264



Ο.Τ.61
Ο.Τ.68
Ο.Τ.83
ΔΕΞΑΜΕΝΗ
Ο.Τ.97
Ο.Τ.98
Ο.Τ.125
Ο.Τ.123
Ο.Τ.124
Ο.Τ.160
Ο.Τ.159
Ο.Τ.161
Ο.Τ.181
Ο.Τ.208
Ο.Τ.209
Κ.Χ.
Ο.Τ.216
Ο.Τ.217
χώρος πρασίνου
2913Α
2915Α
2916Α
2900Α
Ο.Τ.252
Δ
χώρος Αθλητικών Εγκαταστάσεων
IV
Ο.Τ.264

ΧΡΗΣΕΙΣ Ο.Τ. σύμφωνα με το ΦΕΚ 166Δ΄ της 3/6.3.87

Α	Αμιγής κατοικία	Αρθρο 2
	Γενική κατοικία	Αρθρο 3
Κ	Πολεοδομικό κέντρο	Αρθρο 4
Β	Μη οχλούσα Βιοτεχνία-Βιομηχανία	Αρθρο 5

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς	I	II	III	IV
Συντελεστής δόμησης	1,4	1	0,8	0,6

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς / Οροι δόμησης	Π	Α	Β	Γ	Δ
Αρτιότητα	100 μ² *	100 μ² *	200 μ² *	300 μ² *	500 μ² *
Ελάχιστο πρόσωπο	4,00 μ.	4,00 μ.	8,00 μ.	10,00 μ.	20,00 μ.
Ποσοστό κάλυψης	70%	70%	60%	40%	40%
Μέγιστο ύψος	6,00 μ.	6,50 μ.	6,50 μ.	7,50 μ.	7,50 μ.
Αριθμός ορόφων	2	2	2	2	2

* (Κατά παρέκκλιση ως έχουν εφόσον πρόκειται για αρχικές Μ.Ο. ή δημιουργήθηκαν πριν την 2-7-68)

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομέας Π :

1. Απαγορεύεται η κατασκευή : α) εξωτερικής κυκλικής κλίμακας, β) ανοιχτών εξωστών, γ) απόληξης κλιμακοστασίου
2. Τα ανοίγματα στην όψη των κτιρίων θα είναι μικρά ορθογώνια και δεν θα καλύπτουν περισσότερο από το 20% της επιφάνειας της όψης.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου.
4. Ο Α΄όροφος δεν θα υπερβαίνει το 60% της καλυπτόμενης επιφάνειας του ισογείου.
5. Στα κτίρια επιτρέπονται μόνο απλές κορνίζες γύρω από τα ανοίγματα και οι εξωτερικές όψεις θα είναι επιχρισμένες με ασβεστοκονίαμα λευκού χρώματος.
6. Κάθε κατασκευή ελέγχεται από την αρμόδια ΕΠΑΕ.

Τομέας Α :

1. Απαγορεύεται η κατασκευή εξωτερικής κυκλικής κλίμακας.
2. Απαγορεύονται εξώστες πάνω από κοινόχρηστους δημόσιους ή δημοτικούς χώρους.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου, εφόσον το κτίριο εφάπτεται στα όρια.

Σε όλους τους τομείς Π, Α, Β, Γ, Δ :

1. Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια εξωστών δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
2. Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια ημιυπαίθριων χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).
4. Δεν επιτρέπεται οι ανοικτοί εξώστες των οικοδομών να εκτείνονται σε όλο το μήκος της οικοδομής ή να συνεχίζονται σε δύο όψεις του κτιρίου.
5. Απαγορεύονται οι φωτεινές επιγραφές-διαφημίσεις. Επιτρέπονται μόνο επιγραφές στην όψη των καταστημάτων με διαστάσεις προσαρμοσμένες στην όψη του κάθε καταστήματος, μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.
6. Απαγορεύονται οι κεραμοσκεπείς επικλινείς στέγες, εκτός και αν είναι υφιστάμενες.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο πολεοδομικής ενότητας-γειτονιάς	Β — Βιοτεχνία - Χονδρεμπόριο
Οριο κεντρικών περιοχών	ΚΧ — Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
Οριο πυκνοδομημένης περιοχής	Οριο προτεινομένων για κύρηξη παραδοσιακών ή διατηρητέων συνόλων
Ρυμοτομική γραμμή	Οριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (ΣΔ)
Οικοδομική γραμμή	I,II...IV — Τομείς Συντελεστών Δόμησης
Στοά	Ορια τομέων λοιπών όρων δόμησης (Σύστημα, ποσοστό κάλυψης, αρτιότητα, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, και αρ. ορόφων κτιρίων)
Ακάλυπτος χώρος σε κοινή χρήση	
Α — Αμιγής κατοικία	ΟΟΟΟΟ — Οριο τομέα ειδικών περιορισμών δόμησης
Γενική κατοικία	Οριο ανάπλασης
Κ — Στο ισόγειο υποχρεωτικά καταστήματα	Π,Α...Δ — Τομείς Λοιπών Ορων Δόμησης
Κ — Λιανικό εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή	Οριοθετημένα ρέματα

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40 %

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ
ΔΗΜΟΤ.ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΛΥΘΙΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

1	2
3	4
5	6

ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΜΑΡΙΕΤΤΑ ΣΩΤΡΙΛΛΗ αρχιτεκτονας μηχανικος
ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΤΩΓΑΣ αρχιτεκτονας μηχανικος
ΜΑΡΚΟΣ ΛΕΓΑΚΗΣ πολιτικος μηχανικος τοπογραφος μηχανικος

Συνοδεύει την με αριθμ. αρωπ. ΟΙΚ 1130
απόφαση του Τμήματος ΠΕ-ΧΩ ΔΩΔ/ΣΟΥ
ΡΟΔΟΣ 23-10-03
Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΕ.ΧΩ. ΔΩΔ/ΣΟΥ



ΝΙΚ. ΦΑΡΜΑΚΙΔΗΣ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
με Α΄ βαθμό

ΧΑΡΤΗΣ Π.2.1	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1000	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΥΘΙΩΝ – Δ' φαση
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2003	ΝΗΣΟΣ : ΡΟΔΟΣ ΝΟΜΟΣ : ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο πολεοδομικής ενότητας-γειτονιάς
- Όριο κεντρικών περιοχών
- Όριο πυκνοδομημένης περιοχής
- Ρυμοτομική γραμμή
- Οικοδομική γραμμή
- Στοά
- Ακάλυπτος χώρος σε κοινή χρήση
- A Αμιγής κατοικία
- Γενική κατοικία
- K Στο ισόγειο υποχρεωτικά καταστήματα
- K Λιανικό εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή
- B Βιοτεχνία - Χονδρεμπόριο
- ΚΧ Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
- Όριο προτεινομένων για κήρυξη παραδοσιακών ή διατηρητέων συνόλων
- Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
- I,II...IV Τομείς Συντελεστών Δόμησης
- Όρια τομέων λοιπών όρων δόμησης (Σύστημα, ποσοστό κάλυψης, αρτιότητα, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, και αρ. ορόφων κτιρίων)
- Όριο τομέα ειδικών περιορισμών δόμησης
- Όριο ανάπλασης
- Π,Α...Δ Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης
- Οριοθετημένα ρέματα

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ
ΔΗΜΟΤ.ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΛΥΘΙΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

1	2
3	4
5	6

ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΜΑΡΙΕΤΤΑ ΣΩΤΡΙΛΛΗ αρχιτεκτονας μηχανικος
ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΤΩΓΑΣ αρχιτεκτονας μηχανικος
ΜΑΡΚΟΣ ΛΕΓΑΚΗΣ πολιτικος μηχανικος τοπογραφος μηχανικος

Συνοδεύει τα/υπ' αριθμ. πρωτ. ...6ΤΚ-1130
Έγγραφο του Τμήματος ΠΕ-ΧΩ ΔΩΔ/ΣΟΥ
ΡΟΔΟΣ 23-10-03
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΕ.ΧΩ. ΔΩΔ/ΣΟΥ
ΝΙΚ. ΦΑΡΜΑΚΙΔΗΣ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
με Α' βαθμό

ΧΑΡΤΗΣ Π.2.1 — ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1000 — ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΥΘΙΩΝ – Δ' φαση

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2003 — ΝΗΣΟΣ : ΡΟΔΟΣ — ΝΟΜΟΣ : ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

ΧΡΗΣΕΙΣ Ο.Τ. σύμφωνα με το ΦΕΚ 166Δ΄της 3/6.3.87

A	Αμιγής κατοικία	Αρθρο 2
	Γενική κατοικία	Αρθρο 3
K	Πολεοδομικό κέντρο	Αρθρο 4
B	Μη οχλούσα Βιοτεχνία-Βιομηχανία	Αρθρο 5

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς	I	II	III	IV
Συντελεστής δόμησης	1,4	1	0,8	0,6

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς / Οροι δόμησης	Π	Α	Β	Γ	Δ
Αρτιότητα	100 μ² *	100 μ² *	200 μ² *	300 μ² *	500 μ² *
Ελάχιστο πρόσωπο	4,00 μ.	4,00 μ.	8,00 μ.	10,00 μ.	20,00 μ.
Ποσοστό κάλυψης	70%	70%	60%	40%	40%
Μέγιστο ύψος	6,00 μ.	6,50 μ.	6,50 μ.	7,50 μ.	7,50 μ.
Αριθμός ορόφων	2	2	2	2	2

* (Κατά παρέκκλιση ως έχουν εφόσον πρόκειται για αρχικές Μ.Ο. ή δημιουργήθηκαν πριν την 2-7-68)

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομέας Π :

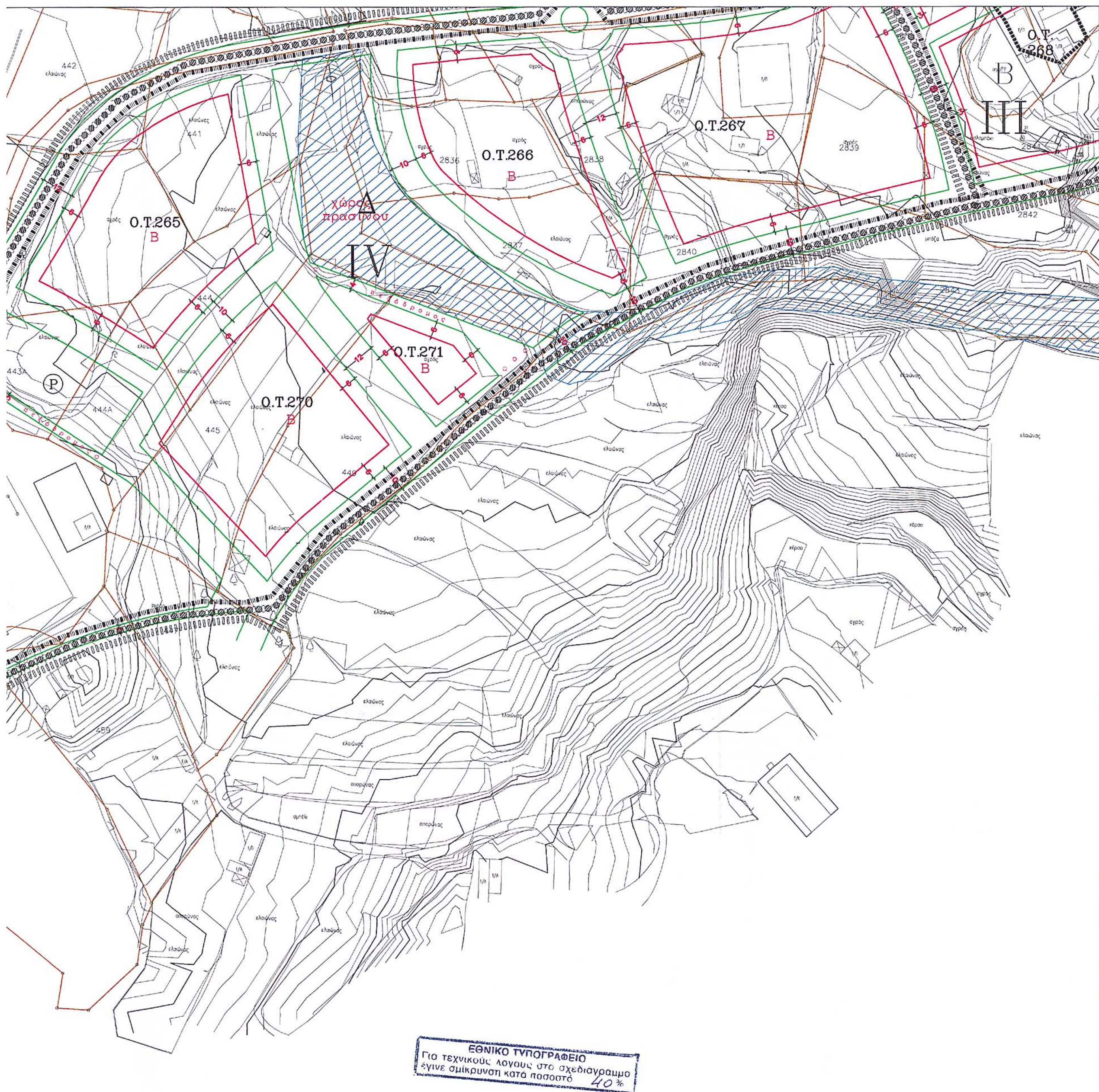
1. Απαγορεύεται η κατασκευή : α) εξωτερικής κυκλικής κλίμακας, β) ανοιχτών εξωστών, γ) απόληξης κλιμακοστασίου
2. Τα ανοίγματα στην όψη των κτιρίων θα είναι μικρά ορθογώνια και δεν θα καλύπτουν περισσότερο από το 20% της επιφάνειας της όψης.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου.
4. Ο Α΄όροφος δεν θα υπερβαίνει το 60% της καλυπτόμενης επιφάνειας του ισογείου.
5. Στα κτίρια επιτρέπονται μόνο απλές κορνίζες γύρω από τα ανοίγματα και οι εξωτερικές όψεις θα είναι επιχρισμένες με ασβεστοκονίαμα λευκού χρώματος.
6. Κάθε κατασκευή ελέγχεται από την αρμόδια ΕΠΑΕ.

Τομέας Α :

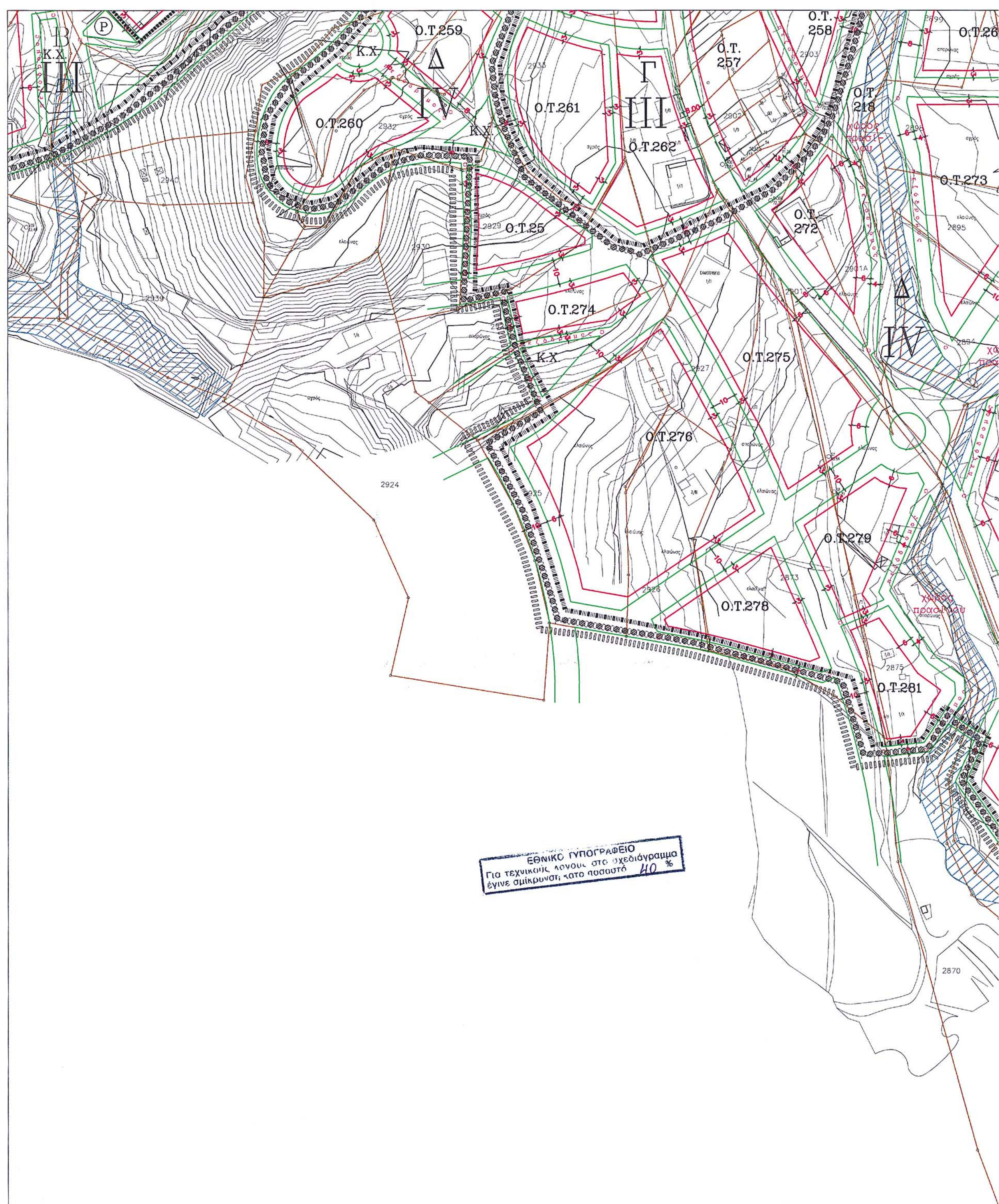
1. Απαγορεύεται η κατασκευή εξωτερικής κυκλικής κλίμακας.
2. Απαγορεύονται εξώστες πάνω από κοινόχρηστους δημόσιους ή δημοτικούς χώρους.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου, εφόσον το κτίριο εφάπτεται στα όρια.

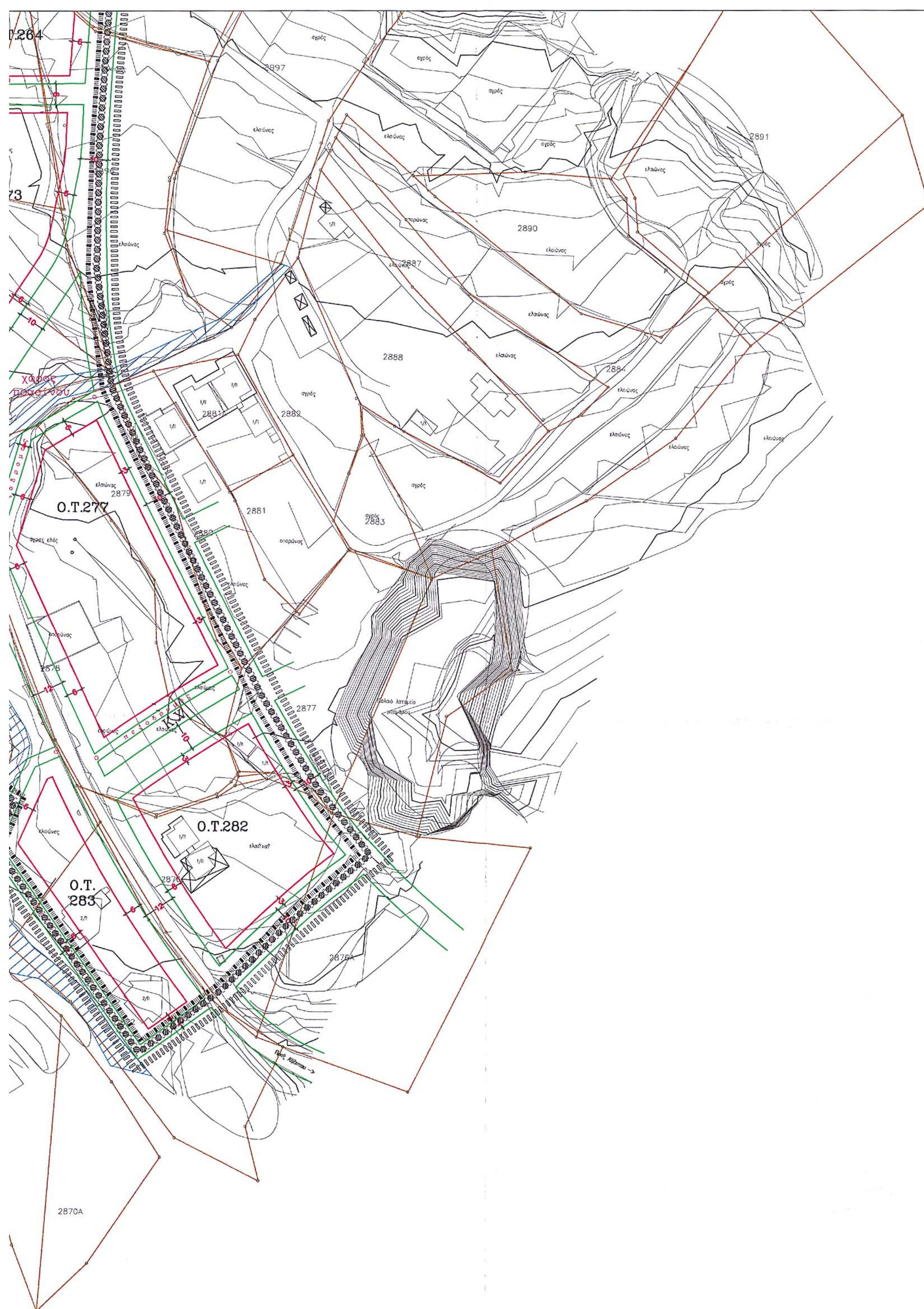
Σε όλους τους τομείς Π, Α, Β, Γ, Δ :

1. Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια εξωστών δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
2. Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια ημιυπαίθριων χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).
4. Δεν επιτρέπεται οι ανοικτοί εξώστες των οικοδομών να εκτείνονται σε όλο το μήκος της οικοδομής ή να συνεχίζονται σε δύο όψεις του κτιρίου.
5. Απαγορεύονται οι φωτεινές επιγραφές-διαφημίσεις. Επιτρέπονται μόνο επιγραφές στην όψη των καταστημάτων με διαστάσεις προσαρμοσμένες στην όψη του κάθε καταστήματος, μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.
6. Απαγορεύονται οι κεραμοσκεπείς επικλινείς στέγες, εκτός και αν είναι υφιστάμενες.



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40%


Ο.Τ.259
Ο.Τ.260
Ο.Τ.261
Ο.Τ.262
Ο.Τ.257
Ο.Τ.258
Ο.Τ.218
Ο.Τ.273
Ο.Τ.272
Ο.Τ.25
Ο.Τ.274
Ο.Τ.275
Ο.Τ.276
Ο.Τ.279
Ο.Τ.278
Ο.Τ.281
Κ.Χ.
2924
2870
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40 %


Ο.Τ.277
Ο.Τ.282
Ο.Τ.
283
2891
2890
2888
2882
2881
2883
2877
2879
2870Α
χάραξ ποταμού

ΧΡΗΣΕΙΣ Ο.Τ. σύμφωνα με το ΦΕΚ 166Δ΄της 3/6.3.87

Α	Αμιγής κατοικία	Αρθρο 2
	Γενική κατοικία	Αρθρο 3
Κ	Πολεοδομικό κέντρο	Αρθρο 4
Β	Μη οχλούσα Βιοτεχνία-Βιομηχανία	Αρθρο 5

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς	I	II	III	IV
Συντελεστής δόμησης	1,4	1	0,8	0,6

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς / Οροι δόμησης	Π	Α	Β	Γ	Δ
Αρτιότητα	100 μ² *	100 μ² *	200 μ² *	300 μ² *	500 μ² *
Ελάχιστο πρόσωπο	4,00 μ.	4,00 μ.	8,00 μ.	10,00 μ.	20,00 μ.
Ποσοστό κάλυψης	70%	70%	60%	40%	40%
Μέγιστο ύψος	6,00 μ.	6,50 μ.	6,50 μ.	7,50 μ.	7,50 μ.
Αριθμός ορόφων	2	2	2	2	2

* (Κατά παρέκκλιση ως έχουν εφόσον πρόκειται για αρχικές Ι.Ο. ή δημιουργήθηκαν πριν την 2-7-68)

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομέας Π :

1. Απαγορεύεται η κατασκευή : α) εξωτερικής κυκλικής κλίμακας, β) ανοιχτών εξωστών, γ) απόληξης κλιμακοστασίου
2. Τα ανοίγματα στην όψη των κτιρίων θα είναι μικρά ορθογώνια και δεν θα καλύπτουν περισσότερο από το 20% της επιφάνειας της όψης.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου.
4. Ο Α΄όροφος δεν θα υπερβαίνει το 60% της καλυπτόμενης επιφάνειας του ισογείου.
5. Στα κτίρια επιτρέπονται μόνο απλές κορνίζες γύρω από τα ανοίγματα και οι εξωτερικές όψεις θα είναι επιχρισμένες με ασβεστοκονίαμα λευκού χρώματος.
6. Κάθε κατασκευή ελέγχεται από την αρμόδια ΕΠΑΕ.

Τομέας Α :

1. Απαγορεύεται η κατασκευή εξωτερικής κυκλικής κλίμακας.
2. Απαγορεύονται εξώστες πάνω από κοινόχρηστους δημόσιους ή δημοτικούς χώρους.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου, εφόσον το κτίριο εφάπτεται στα όρια.

Σε όλους τους τομείς Π, Α, Β, Γ, Δ :

1. Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια εξωστών δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
2. Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια ημιυπαίθριων χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).
4. Δεν επιτρέπεται οι ανοικτοί εξώστες των οικοδομών να εκτείνονται σε όλο το μήκος της οικοδομής ή να συνεχίζονται σε δύο όψεις του κτιρίου.
5. Απαγορεύονται οι φωτεινές επιγραφές-διαφημίσεις. Επιτρέπονται μόνο επιγραφές στην όψη των καταστημάτων με διαστάσεις προσαρμοσμένες στην όψη του κάθε καταστήματος, μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.
6. Απαγορεύονται οι κεραμοσκεπείς επικλινείς στέγες, εκτός και αν είναι υφιστάμενες.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οριο πολεοδομικής ενότητας-γειτονιάς
- Οριο κεντρικών περιοχών
- Οριο πυκνοδομημένης περιοχής
- Ρυμοτομική γραμμή
- Οικοδομική γραμμή
- Στοά
- Ακάλυπτος χώρος σε κοινή χρήση
- Α — Αμιγής κατοικία
- Γενική κατοικία
- Κ — Στο ισόγειο υποχρεωτικά καταστήματα
- Κ — Λιανικό εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή
- Β — Βιοτεχνία - Χονδρεμπόριο
- Κ.Χ — Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
- Οριο προτεινομένων για κύρηξη παραδοσιακών ή διατηρητέων συνόλων
- Οριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (ΣΔ)
- I,II...IV — Τομείς Συντελεστών Δόμησης
- Ορια τομέων λοιπών όρων δόμησης (Σύστημα, ποσοστό κάλυψης, αρτιότητα, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, και αρ. ορόφων κτιρίων)
- Οριο τομέα ειδικών περιορισμών δόμησης
- Οριο ανάπλασης
- Π,Α...Δ — Τομείς Λοιπών Ορων Δόμησης
- Οριοθετημένα ρέματα

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ
ΔΗΜΟΤ.ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΛΥΘΙΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

1	2
3	4
5	6

ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΜΑΡΙΕΤΤΑ ΣΩΤΡΙΛΛΗ αρχιτεκτονας μηχανικος
ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΤΩΓΑΣ αρχιτεκτονας μηχανικος
ΜΑΡΚΟΣ ΛΕΓΑΚΗΣ πολιτικος μηχανικος τοπογραφος μηχανικος

Συνοδεύει την υπ' αριθμ. πρωτ. ΟΙΚ. 1130
Διάγραμμα του Τμήματος ΠΕ - ΧΩ ΔΩΔ/ΣΟΥ
ΡΟΔΟΣ 23-10-03
Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΕ. ΧΩ. ΔΩΔ/ΣΟΥ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Κ. ΦΑΡΜΑΚΙΔΗΣ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
με Α΄ βαθμό

ΧΑΡΤΗΣ	
Π.2.1	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ	
1 : 1000	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΥΘΙΩΝ – Δ' φαση
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2003	ΝΗΣΟΣ : ΡΟΔΟΣ ΝΟΜΟΣ : ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ